



Comune di
Neviano
Provincia di Lecce

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI
GESTIONE DELLA
“CASA DI RIPOSO PER ANZIANI”**

Schema di contratto

COMUNE DI NEVIANO

Provincia di Lecce

REP. N. /

CASA DI RIPOSO PER ANZIANI NEVIANO (LE) AFFIDAMENTO

IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE

* * *

L'anno duemila_____ il giorno _____ del mese di _____, in

Neviano nella casa comunale, avanti a me Dr. _____,

Segretario comunale del Comune di Neviano, autorizzato a rogare i contratti

in forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, a termini di

legge, si sono costituiti i signori:

da una parte:

- IL COMUNE DI NEVIANO (LE) C.F. _____ in persona del

sig. _____, nato a _____ il

_____, il quale dichiara di costituirsi ed agire in nome, per

conto ed interesse del Comune di Neviano che rappresenta, ai sensi

dell'art.107 del T.U.E.L., domiciliato per la carica presso il Comune di

Neviano (LE) e nella sua qualità di Responsabile pro – tempore del

Settore Tecnico-Manutentivo dell'Ente medesimo, nel seguito indicato

anche come “concedente”;

dall'altra parte: Il Sig. _____, nato a _____

il _____ e residente a _____, con

codice fiscale n. _____ in qualità di

_____, nel seguito del presente atto vie-

ne indicato anche come “concessionario”;

P R E M E S S O C H E

con deliberazione n. _____ in data _____, esecutiva come per legge, la Giunta comunale di Neviano (LE) ha dato indirizzo al Responsabile del Settore Tecnico Manutentivo ad avviare gara d'appalto per la gestione, mediante contratto di concessione, della "Casa di Riposo per Anziani di Neviano (LE)", struttura immobiliare di proprietà comunale sita in Via Madonna delle Nevi;

con determinazione a contrarre n. _____ del _____, si è dato avvio al procedimento di appalto per l'affidamento in concessione del servizio di gestione della "Casa di Riposo per Anziani di Neviano (LE)", mediante Concessione ai sensi dell'art. 3, lett. vv) e zz) D.Lgs.vo 50/2016 con procedura di selezione aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs 50/2016 e selezione della migliore offerta attraverso il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i pesi e sub pesi come ivi riportati, ai sensi dell'art. 95 commi 2 e 3 del D. Lgs 50/2016;

all'esito del procedimento di gara regolarmente espletato secondo le indicazioni contenute nella succitata determinazione a contrarre, con determinazione n. _____ del _____ è stata approvata la proposta di aggiudicazione, a seguito della formazione della graduatoria da parte della Commissione di gara all'uopo preposta e disposta e disposta l'aggiudicazione dell'appalto di concessione in favore

_____ secondo le condizioni proposte in sede di offerta;

- con determinazione n. _____ del _____, dopo l'espletamento della verifica del possesso dei prescritti requisiti, ai sensi dell'art. 32, comma

7, del D.lgs. 50/2016 è stata dichiarata l'efficacia dell'aggiudicazione definitiva;

il "Concessionario" ai sensi dell'articolo l'art. 18 del D. Lgs. 81/08 e ss. mm. ii., ha prodotto, per garantire la corretta gestione della struttura, il Documento unico di valutazione dei rischi del servizio affidato che si considera facente parte integrante e sostanziale del presente contratto;

il "Concessionario" ha inclusa nell'offerta tecnica la propria "Carta dei Servizi della struttura", che viene allegata, unitamente al Codice etico, al contratto quale parte integrante e sostanziale;

il "Concessionario" ha inclusa nell'offerta tecnica "Il regolamento della Struttura" ed anche un modello di "Contratto con l'utente", per una più dettagliata descrizione dei servizi, che vengono allegati al contratto quale parte integrante e sostanziale del medesimo.

Eventuali modifiche successive al "Regolamento della Struttura" ed al "Contratto con l'utente" saranno definite di concerto con l'Amministrazione Comunale;

in data _____ prot. n. _____ è stata inviata l'ultima comunicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva e che quindi è passato il termine dilatorio di cui all'articolo 32, comma 9, del D.lgs 50/2016;

il Concessionario ha costituito la cauzione definitiva per un importo di €

a mezzo garanzia fideiussoria (precisare se bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari, ex articolo 93, D.lgs n.

50/2016) emessa in data _____ dalla Società _____, non-

ché le garanzie e/o polizze richieste ai sensi dell'articolo 104, del D.Lgs. n.

50/2016 e nel rispetto di quanto stabilito dal Bando e dal Disciplinare di gara

con la Compagnia assicuratrice _____ di _____;

in data _____ è stata acquisita l'informazione antimafia ex

art. 91 del D.lgs. 159/2011, agli atti del Comune di Neviano(LE);

ovvero

il presente Contratto di Concessione viene stipulato in assenza

dell'informazione antimafia, in quanto il termine di cui all'articolo 92 del

D.lgs. 159/2011 è decorso. Qualora vengano accertate cause interdittive di

cui all'articolo 67 e all'articolo 84, comma 4 del decreto legislativo citato, il

Comune recederà dal contratto;

il "Comune concedente" si impegna a consegnare al "Concessionario" la

struttura ed il servizio, ad intervenuta sottoscrizione del contratto di conces-

sione, previa redazione, in contraddittorio tra le parti, di apposito verbale di

consegna (*fatta salva l'ipotesi di consegna della struttura e del servizio in*

via d'urgenza).

può, quindi, procedersi alla stipula del contratto in forma pubblico ammini-

strativa;

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1. Disposizioni preliminari

Le parti dichiarano di ritenere la suesposta premessa, che qui si intende inte-

gralmente per riportata e trascritta, quale patto e forma parte integrante e

sostanziale del presente contratto, nonché di essere perfettamente a cono-

scenza del contenuto degli atti ivi citati, sebbene non materialmente allegati.

Art. 2. Consenso ed oggetto del contratto

Il concessionario gestore si obbliga a svolgere la concessione ed espletare la gestione di cui al bando di gara pubblicato in data _____, meglio specificati dai documenti menzionati nel successivo Art. 4, e per la durata di anni quindici indicata nel bando stesso.

Il Concessionario dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato adatto all'uso cui è destinato e, così, di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode del medesimo. Lo stesso si impegna a riconsegnare il compendio immobiliare affidato nello stato in cui l'ha ricevuto e così come completato al termine dell'esecuzione di eventuali lavori di adeguamento, integrazioni e miglioramento pena il risarcimento del danno. Di detta consegna sarà redatto verbale.

Art. 3 - Durata del contratto

Il presente contratto di concessione avrà durata di 5 (CINQUE) anni (eventualmente rinnovabili previa autorizzazione). La concessione decorre dalla stipula del presente contratto fino al _____.

Art. 4 – Documenti facenti parte integrante del contratto

Fanno parte integrante del presente contratto i seguenti documenti, quant'anche non materialmente allegati :

- a. bando e disciplinare di gara;
- b. offerta tecnica ed economica del concessionario - gestore;
- c. dichiarazioni contenute nella busta "A) documentazione amministrativa" prodotte dal concessionario in sede di gara a corredo dell'offerta;
- d. capitolato speciale d'appalto.
- e. Regolamento Casa di Riposo;

f. Carta dei servizi;

g. Codice Etico.

Art. 5 - Canone di concessione.

Per l'intera durata della concessione il concessionario si impegna ad erogare al Comune concedente un canone di concessione in conformità a tutto quanto previsto dal Capitolato speciale. L'importo del canone annuo è pari ad € _____, secondo quanto indicato dal concessionario in sede di gara. Per tutto quanto non previsto dal presente contratto si rimanda agli Atti di gara e alla normativa vigente.

Art. 6 - Corrispettivo del concessionario.

Per la gestione dei servizi oggetto della concessione, gli utenti corrisponderanno direttamente al concessionario, le rette e le tariffe in conformità a quanto dichiarato nell'offerta economica presentata in sede di gara, da intendersi qui integralmente recepite e richiamata. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si applicano le disposizioni previsti dagli atti di gara e dalla normativa vigente. Il Concessionario non può rivalere alcun diritto sul Concedente riguardo a eventuali ritardi o mancati pagamenti delle rette e tariffe da parte degli utenti.

Art. 7 - Personale di servizio.

Tutto il personale impiegato dal concessionario, compreso quello utilizzato per le sostituzioni, deve essere in possesso dei requisiti professionali prescritti dalle leggi e dalle disposizioni nazionali e regionali tempo per tempo vigenti. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si applicano le disposizioni del Capitolato speciale, oltre alle normative e ai contratti collettivi di settore vigenti. Resta inteso che il concessionario si fa ga-

rante della corretta e tempestiva esecuzione delle obbligazioni contrattuali, rispondendo di eventuali danni e/o inadempienze, anche verso terzi, commessi dal personale utilizzato, anche non dipendente del concessionario.

Art. 8 - Rapporti con l'utenza.

È cura esclusiva del Concessionario ogni rapporto con l'utenza che usufruisce dei servizi oggetto della concessione, ivi inclusa, la riscossione diretta delle rette e tariffe. Il Concedente non si farà carico di alcun rapporto con l'utenza né assumerà alcuna responsabilità al riguardo.

Art. 9 - Obblighi a carico del Concessionario.

Il Concessionario dovrà espletare la concessione secondo quanto stabilito dagli specifici articoli del Capitolato speciale e in ogni caso secondo quanto previsto dagli atti di gara.

Il Concessionario, prima di iniziare l'attività, dovrà, dunque, munirsi di tutte le autorizzazioni, Nulla Osta, pareri e le licenze prescritte dalle norme vigenti necessarie per l'espletamento dell'attività da esercitare nella struttura di che trattasi.

Art. 10 - Sicurezza sul luogo del lavoro.

Il Concessionario si impegna formalmente a porre in atto tutti gli accorgimenti necessari affinché siano scrupolosamente rispettate, durante lo svolgimento del servizio, le disposizioni relative alla normativa vigente in materia di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro ed in particolare del D.lgs. n. 81/2008 e di quelle che dovessero essere emanate nel corso di validità del presente contratto in quanto applicabili. Ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. N. 81/2008, si specifica che per quanto concerne le procedure dell'appalto non sussistono rischi di interferenza da parte del Comune. Per quanto

non espressamente previsto dal presente articolo si applicano le disposizioni del Capitolato speciale.

Art. 11 - Obblighi assicurativi.

Il Concessionario è responsabile dei danni, di qualsiasi natura, arrecati a persone o cose in dipendenza dall'esecuzione della presente concessione, esonerando pertanto il Comune concedente da qualsiasi responsabilità connessa.

Sono compresi nei danni anche quelli derivanti ad utenti e terzi dall'eventuale intossicazione alimentare dovuta a forniture o preparazioni alimentari inadeguate. Il Concessionario deve provvedere alla copertura assicurativa di responsabilità civile ed a tal fine ha stipulato con primaria compagnia di assicurazione le garanzie richieste dal Capitolato speciale. Nelle suddetta polizza il Comune concedente è considerato terzo e tra gli utenti saranno compresi gli utenti esterni, i parenti delle persone ospitate nella struttura e i visitatori. Le quietanze relative alle annualità successive dovranno essere trasmesse al Comune alle relative scadenze. Il Concessionario, in caso di danni ai beni di proprietà del Comune, dovrà provvedere alla pronta riparazione degli stessi; in difetto, vi provvederà il Comune, addebitando al Concessionario il relativo importo, maggiorato del 20% a titolo di spese generali.

Art. 12 - Garanzia definitiva.

Il Concessionario ha costituito, a garanzia dell'esatto e completo adempimento degli obblighi contrattuali, e secondo le modalità di cui al Capitolato speciale, una garanzia fideiussoria pari ad euro _____ mediante polizza della Società _____ n. _____ che prevede espressamente:

a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principa-

le;

b) la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice

civile;

c) l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice

richiesta scritta del Concedente.

Tale garanzia cessa di avere effetto solo alla data di termine del contratto.

In caso di inesatto o mancato adempimento degli obblighi contrattuali il

Comune concedente si rivarrà, senza alcuna formalità, sulla garanzia defini-

tiva, incamerandola, a ristoro di ogni danno e delle penali contrattuali, salvi

gli ulteriori eventuali danni subiti. Per quanto non espressamente previsto

dal presente articolo si rimanda agli Atti di gara e alla normativa vigente.

Art. 13 - Penali.

Per ogni violazione o inesatto adempimento degli obblighi derivanti dal pre-

sente contratto il Concedente applicherà le penali previste dal Capitolato

speciale, con le modalità ivi espresse. Si conviene espressamente che le pe-

nali saranno applicabili, e nessuna eccezione potrà essere sollevata dal Con-

cessionario, anche qualora le irregolarità e/o le inadempienze riscontrate

dipendessero da fatto di terzi.

Art. 14 - Controlli.

I controlli in ordine a tutte le obbligazioni a carico del concessionario avver-

ranno a cura del responsabile del procedimento, di suoi delegati, nonchè

secondo quanto stabilito dal Capitolato speciale.

Art. 15 - Inadempienze contrattuali.

In caso di inadempienze in relazione a qualunque obbligo derivante dal pre-

sente contratto, dal Capitolato, dagli atti di gara e dalla normativa vigente,

anche tecnica, trovano applicazione le clausole di cui al Capitolato speciale.

Art. 16 - Divieto di cessione del contratto.

È fatto assoluto divieto al Concessionario di cedere, anche parzialmente, il presente contratto. Per quanto non previsto dal presente articolo si applica quanto previsto dal Capitolato e dalle leggi vigenti in materia.

Art. 17- Cessione dell'azienda e/o mutamento dell'oggetto sociale.

Il Concessionario, qualora intenda cedere l'intera azienda o il ramo di attività che assicura le prestazioni contrattuali o prima di mutare tipo sociale, deve darne comunicazione scritta al Comune concedente, trasmettendo tutta la documentazione riguardante l'operazione, almeno 30 (trenta) giorni prima del compimento della stessa. Il Comune concedente si riserva, a suo insindacabile giudizio, di proseguire o meno il rapporto contrattuale con il soggetto concessionario ovvero di recedere dal contratto. Il mancato preavviso di cui sopra fa sorgere in capo al Comune concedente la facoltà di recedere dal presente contratto.

Art. 18 - Passaggio di gestione.

Al termine del presente contratto, qualora la concessione venisse affidata in base a concessione ad altro operatore economico diverso dal presente Concessionario, quest'ultimo si impegna a fornire l'assistenza necessaria affinché il passaggio alla nuova gestione avvenga con il minor disagio possibile per gli utenti.

Art. 19 - Tracciabilità dei flussi finanziari.

Il Concessionario, per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3 della L. 136/2010, così come modificata dal D.L. 187/2010 e s.m.i., è obbligato ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali de-

dicati, anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche, ovvero altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni determina la risoluzione di diritto del contratto. Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, gli strumenti di pagamento devono riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal Comune concedente e dal concessionario, il codice identificativo di gara (CIG), attribuito dall'Autorità Nazionale Anticorruzione. Il Concessionario si impegna a comunicare al Comune, entro 7 giorni, ogni eventuale variazione relativa ai predetti conti corrente e ai soggetti autorizzati ad operare su di essi. Il Concessionario si impegna a dare immediata comunicazione al Comune concedente ed alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Lecce della notizia di inadempimento delle proprie eventuali società mandanti agli obblighi di tracciabilità finanziaria. Il Concessionario si impegna, ancora, ad effettuare i pagamenti destinati ai dipendenti, ai consulenti nonché ai fornitori di beni e servizi rientranti nelle spese generali nonché quelli destinati ad immobilizzazioni tecniche tramite il conto corrente dedicato. Per quanto non previsto dal presente articolo si applica quanto previsto dal Capitolato speciale e dalle leggi vigenti in materia.

Art. 20- Disposizioni antimafia.

Il Concessionario prende atto che la validità e l'efficacia del presente contratto è subordinata all'integrale e assoluto rispetto della vigente normativa antimafia, incluse le disposizioni di cui alla L. 136/2010 relativa al "Piano straordinario contro le mafie" e s.m.i.. il Concessionario si impegna a co-

municare immediatamente al Comune concedente, pena la risoluzione di diritto del presente contratto, ogni modificazione intervenuta nel proprio assetto proprietario, nella struttura, negli organismi tecnici e/o amministrativi. Il Comune concedente si riserva, inoltre, il diritto di verificare la permanenza, per tutta la durata del contratto, dei requisiti previsti dalle disposizioni antimafia relativamente a tutti i soggetti per i quali è richiesto il possesso del requisito in questione ai fini del presente contratto. Le Parti convengono espressamente che, nel caso fossero emanati i provvedimenti di cui al precedente primo comma nell'arco della durata del contratto, esso si intenderà immediatamente risolto, fatta salva la facoltà del Comune concedente di richiedere il risarcimento dei danni subiti. Per quanto non previsto dal presente articolo si applica quanto previsto dal Capitolato e dalle leggi vigenti in materia.

Art. 21 - Obbligo di riservatezza.

Il Concessionario si impegna, pena la risoluzione del presente contratto e fatto salvo, in ogni caso, il diritto del Comune concedente al risarcimento dei danni subiti, a non divulgare, anche successivamente alla scadenza del contratto, notizie relative all'attività svolta dal Comune quale Pubblica Amministrazione, delle quali sia venuta a conoscenza nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, nonché a non eseguire ed a non permettere che altri eseguano copia, estratti, note od elaborazioni di qualsiasi genere di atti di cui sia eventualmente venuta in possesso in ragione dell'incarico ad essa affidato con il presente contratto. Inoltre, per quanto riguarda i dati sensibili relativi agli utenti dei servizi, dovrà attenersi a quanto previsto dal D.lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali). Per quanto non previsto

dal presente articolo si applica quanto previsto dal Capitolato speciale e dalle leggi vigenti in materia.

Art. 22 - Trattamento dei dati personali.

I dati conferiti ai fini dell'esecuzione del presente contratto saranno oggetto di trattamento manuale, informatico e telematico da parte del Comune concedente nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", esclusivamente per le finalità connesse all'esecuzione del presente atto. Resta inteso che competono al Concessionario i diritti di cui all'art. 7 del succitato decreto. Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Neviano (LE). Per quanto non previsto dal presente articolo si applica quanto previsto dal Capitolato Speciale e dalle leggi vigenti in materia.

Art. 23 - Domicilio eletto e variazioni societarie.

Per tutti gli effetti amministrativi del contratto il Concessionario elegge il domicilio legale in _____, ove è convenuto che possano essere ad esso notificati tutti gli atti di qualsiasi natura inerenti al contratto.

Art. 24 - Spese, imposte e tasse.

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri fiscali e le spese inerenti e conseguenti al presente Contratto, ivi comprese le spese di bollo e di registro e quelle assolte dal Comune concedente per la celebrazione della procedura di gara. Ai fini fiscali il valore del presente contratto ammonta ad € _____. Le parti chiedono che la registrazione avvenga in misura fissa.

Art. 25 - Modalità di soluzione delle controversie.

